

Soziale Ungleichheiten beim Erwerb von Wohneigentum: Analysen für die Geburtskohorten 1930, 1940, 1950

Kurz, Karin

Veröffentlichungsversion / Published Version
Arbeitspapier / working paper

Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Kurz, K. (1999). *Soziale Ungleichheiten beim Erwerb von Wohneigentum: Analysen für die Geburtskohorten 1930, 1940, 1950*. (Arbeitspapier / Sfb 186, 63). Bremen: Universität Bremen, SFB 186 Statuspassagen und Risikolagen im Lebensverlauf. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-57606>

Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

**Sonderforschungsbereich 186
der Universität Bremen**

**Statuspassagen und Risikolagen
im Lebensverlauf**

**Soziale Ungleichheiten beim Erwerb
von Wohneigentum.**

Analysen für die Geburtskohorten 1930, 1940, 1950

von

Karin Kurz

Arbeitspapier Nr. 63
September 1999



Vorwort

Der Schwerpunkt des Teilprojektes B6 liegt auf der Untersuchung von Haushaltsdynamik und sozialer Ungleichheit im Lebenslauf. Eine wichtige Veränderung von Haushalten ist der Übergang zu Wohneigentum. In der soziologischen Literatur werden die Bedingungen und Konsequenzen von Wohneigentum meist nur am Rande behandelt. Das ist erstaunlich, weil es sich dabei nicht nur um eine bedeutsame Statuspassage von Haushalten handelt, sondern weil damit auch ein wichtiger Aspekt sozialer Ungleichheit zwischen Haushalten angesprochen wird.

Im vorliegenden Papier mit empirischen Daten wird gezeigt, daß es eine klare Strukturierung der Chancen auf Wohneigentum entlang der Arbeitsmarkt- bzw. Klassenposition einerseits und der Vermögensposition der Herkunftsfamilie andererseits gibt. Eindeutige Verlierer bei der Eigentumbildung sind – wie kaum anders zu erwarten war - die Haushalte der un- und angelernten Arbeiter. Allerdings lassen sich auch Kompensationsmechanismen beobachten. Eine schlechte materielle Ausgangslage scheinen Haushalte zum Teil dadurch zu kompensieren, daß sie häufiger in kleinen Gemeinden leben und eher als andere Gruppen auf arbeiterspezifische Unterstützungsnetzwerke zurückgreifen.

Prof. Dr. Walter R. Heinz

Sprecher des Sfb 186

1. Einleitung¹

Für Deutschland liegen nur wenige neuere Studien zum Erwerb und zu Verteilung von Wohneigentum vor². Dies muß überraschen, denn derartige Studien sind unter soziologischen und sozialpolitischen Gesichtspunkten ausgesprochen relevant. *Erstens* ist der Erwerb von Wohneigentum für die Entwicklung der *Wohlfahrts- und Vermögensposition von Haushalten* von erheblicher Bedeutung. Haushalte, die in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg ein Haus gebaut oder gekauft haben, konnten über die Zeit hinweg hohe Wertsteigerungen und sinkende Wohnkosten verbuchen (Häußermann/Siebel 1996: 242ff.). Die Bildung von Wohneigentum war in aller Regel eine lohnende Investition und erhöhte längerfristig die Vermögensausstattung des Haushaltes. Wohneigentum hat zudem meist einen höheren Gebrauchswert als eine Mietwohnung, denn es bietet in der Regel mehr Platz und kann eher nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden. *Zweitens* werden arbeitsmarktproduzierte *soziale Ungleichheitsstrukturen* durch Wohneigentum möglicherweise beeinflusst und verändert. Durch Schenkungen und Erbschaften wird Vermögen über die Generationen in Familien gehalten. Faktisch bedeutet dies, daß arbeitsmarktproduzierte Ungleichheitspositionen zwischen Familien verstärkt werden, denn Personen mit guter Arbeitsmarktposition haben höhere Chancen auf eine Erbschaft oder Schenkung (Kendig 1984; Lauterbach/Lüscher 1996; Szydlik 1999). In Großbritannien hat die soziologische Beschäftigung mit dem Einfluß der Vererbung von Wohneigentum auf die Klassenstruktur eine lange Forschungstradition (vgl. z.B. Saunders 1990; Forrest/Murie/Williams 1990; Hamnett 1991; Watt 1993). Diskutiert wird zum einen, ob Wohneigentum eine eigenständige Determinante der Lebenschancen ist, die relativ unabhängig von der Klassenposition wirkt. Zum anderen wird untersucht, inwieweit Wohneigentum das Klassenbewußtsein und damit das Wahlverhalten verändert³. Damit wird ein altes Argument aufgegriffen, das schon im 19. Jahrhundert von Friedrich Engels, 1872, in seiner Schrift „Zur Wohnungsfrage“ diskutiert worden ist: daß Hausbesitz zur Verbürgerlichung der Arbeiterklasse und damit zur Befriedung revolutionärer Tendenzen beiträgt.

¹ Für wertvolle Kommentare danke ich Hans-Peter Blossfeld, Thorsten Schneider und Rolf Müller.

² Ausnahmen sind die Längsschnittanalysen von Mulder/Wagner (1998) und Clark/Deurloo/Dieleman (1997). Eine Einführung in das Thema und einen Überblick über wichtige Fragestellungen und Ergebnisse geben Häußermann/Siebel (1996).

³ In der deutschen Soziologie wurde dieser Frage bislang kaum nachgegangen (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 269ff.; Häußermann/Küchler 1993).

Aber Wohneigentum ist nicht nur unter Ungleichheitsaspekten relevant, sondern *drittens* auch allgemein im Hinblick auf die *Prägung der Lebensläufe* der beteiligten Individuen (Ostermeier/Blossfeld 1998). Dies sind in der Regel Ehepaare und deren Kinder. Entscheidend für die Lebensläufe ist zum einen, daß die Bildung von Wohneigentum meistens ein langfristig angelegtes Projekt ist. Viele Haushalte müssen jahrelang alle verfügbaren Ressourcen auf dieses Lebensziel ausrichten, um ihr Haus fertigzustellen und die Hypotheken abzubezahlen. Für die Ehepartner bedeutet dies, daß sie sich in ihrem Lebenslauf – vor allem in ihrer Erwerbsbiographie – auf das Projekt „Wohneigentum“ einstellen müssen. Überstunden des Mannes, Berufstätigkeit der Frau und Verzicht auf räumliche Mobilität sind mögliche Voraussetzungen und Auswirkungen der Entscheidung für Wohneigentum (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 278ff.; Petrowsky 1993: 27, 41). Zum anderen ist ein Ausstieg aus dem „Projekt Wohneigentum“ nur unter Inkaufnahme von hohen Transaktionskosten, eventuellen Wertverlusten sowie immatriellen (psychischen) Kosten möglich (Kalter 1999; Ostermeier/Blossfeld 1998; Häußermann/Siebel 1996). In familienökonomischer Perspektive kann Wohneigentum als ehespezifische Investition interpretiert werden – als eine Investition also, deren Wert außerhalb der Ehe sinkt (vgl. Kalter 1999; Becker/Landes/Michael 1977). Ehepartner mit Wohneigentum sind deshalb in ihren Lebensläufen in stärkerem Maße „aneinandergekettet“ als jene ohne Wohneigentum: Die hohen Kosten bei Auflösung des gemeinsamen Eigentums machen eine Scheidung unattraktiver. Empirisches Resultat sind niedrigere Scheidungswahrscheinlichkeiten für Ehepaare, die Wohneigentum selbst nutzen (Wagner 1991; Ostermeier/Blossfeld 1998; Kalter 1999).

Im vorliegenden Beitrag knüpfe ich primär an die Ungleichheitsperspektive an und gehe der Frage nach, welche Faktoren Einfluß darauf haben, daß Haushalte Wohneigentum bilden. Besonderes Augenmerk richte ich auf Arbeiterhaushalte⁴, denn für diese Gruppe zeigt sich – auf den ersten Blick überraschend –, daß sie in Deutschland ähnlich häufig wie Angestellten- und Beamtenhaushalte in den eigenen vier Wänden lebt (vgl. Glatzer 1980: 248; Häußermann/Siebel 1996: 238, Geißler 1996: 66). Für andere westliche Industrienationen gilt dies allerdings nicht. So hat die Arbeiterschicht (“manual class”) z.B. in Großbritan-

⁴ Ich spreche von Arbeiterhaushalten, wenn in Paarhaushalten der Mann Arbeiter ist. Die berufliche Stellung der Frau ziehe ich nicht zusätzlich zur Kennzeichnung der sozialen Schichtzugehörigkeit heran, da in den untersuchten Geburtskohorten die Berufstätigkeit von verheirateten Frauen nicht sehr weit verbreitet war bzw. häufig für längere Zeit unterbrochen wurde (vgl. Tölke 1989; Lauterbach 1992). Zur Problematik der Schichtzuordnung allein auf Grundlage der beruflichen Stellung des Mannes vgl. Goldthorpe 1983; Handl 1993; Szelenyi 1998.

nien und Australien schlechtere Chancen, Wohneigentum zu bilden als die Mittelschicht (Murphy 1984; Kendig 1984). Natürlich ist festzustellen, daß die Häuser von Arbeiterfamilien im Hinblick auf Größe, Ausstattung und finanziellen Wert deutlich gegenüber denen von Angestellten/Beamten abfallen (vgl. Herlyn/Herlyn 1983: 71). Wohneigentum in der Arbeiterschaft ist zudem häufiger in schlechten Lagen und kleinen Gemeinden zu finden. Trotzdem erscheint der vergleichsweise hohe Anteil von Wohneigentum bei Arbeitern in Westdeutschland erklärungsbedürftig, denn sie haben im Durchschnitt ein deutlich niedrigeres Erwerbseinkommen als Angestellte und Beamte (vgl. z.B. Geißler 1996: 58ff.).

Nach einem kurzen Überblick über die Entwicklung der Verteilung von Wohneigentum in der alten Bundesrepublik wird zunächst zu diskutieren sein, welche Faktoren für die hohe Eigentumsquote von Arbeiterhaushalten verantwortlich sein könnten. Hierzu ziehe ich auch vorliegende Befunde aus anderen Studien heran und gehe auf Motive und Strategien beim Erwerb von Wohneigentum sowie makroökonomische Bedingungen und die Wohnungspolitik in der alten Bundesrepublik seit dem Zweiten Weltkrieg ein. Schließlich analysiere ich anhand der Lebensverlaufsstudie des Max-Planck-Instituts für Bildungsforschung, Berlin, wie sich die Chancen auf den Erwerb von Wohneigentum über die Geburtskohorten 1930, 1940 und 1950 entwickelt haben und von welchen Faktoren sie abhängen. Zentrale Fragen sind: Läßt sich in einer Lebenslaufperspektive für die genannten Kohorten feststellen, daß Arbeiter generell ähnliche Chancen auf Wohneigentum haben wie Angestellte und Beamte? Gibt es Unterschiede innerhalb der Arbeiterschaft zwischen un-/angelernten Kräften und Facharbeitern/Meistern? Welchen Einfluß übt die Herkunftsfamilie und evtl. dort vorhandenes Wohneigentum auf die Chancen für die Bildung von Wohneigentum aus? Und schließlich: welche Rolle spielt die Erwerbstätigkeit der Ehefrau beim Erwerb von Wohneigentum?

2. Grunddaten zur Entwicklung von Wohneigentum nach dem 2. Weltkrieg

Für die Bundesrepublik liegen ab 1957 amtliche Daten aus Wohnungszählungen und Gebäude- und Wohnungsstichproben zur Verteilung des Wohnstatus vor. Über die Jahrzehnte hinweg bis in die 90er Jahre wohnten die Selbständigen mit über 60% am häufigsten in Eigentum, wobei sich in den letzten Jahren ein leichter Rückgang anzudeuten scheint (vgl. Tabelle 1). Bei den abhängig Beschäftigten ist dagegen eine Zunahme von knapp 20%

Eigentümerhaushalte in den 50er Jahren auf gut 40% in den 90er Jahren festzustellen. Die niedrige Quote in den 50er Jahren ist zum Teil auf kriegsbedingte Zerstörungen und die große Zahl von Flüchtlingen und Vertriebenen nach dem Krieg zurückzuführen (vgl. Geißler 1996).

Tabelle 1: Haushalte in Eigentümerwohnungen nach sozialrechtlicher Stellung des Haushaltsvorstandes in Prozent (alte Bundesrepublik)

	1957	1960	1965	1968	1972	1978	1987	1993
Selbständige	64,6	67,5	66,8	69,1	66,7	67,1	64,7	61,5
Beamte/An- gestellte	19,3a)	21,8	22,3	27,0	28,7	35,5	41,2	42,6
Arbeiter		26,4	27,2	32,3	31,3	34,1	35,7	35,5
Nichterwerbs- tätige	25,6	28,5	28,1	31,3	30,2	31,5	31,0	39,9
Insgesamt	28,8	32,3	31,3	35,1	33,5	36,1	37,8	41,6

Quelle: 1957-1968: Glatzer (1980: 248); 1972: Statistisches Bundesamt (o.J.): Fachserie E, Heft 4; 1978: Statistisches Bundesamt (1981): Fachserie E, Heft 4; 1987: Statistisches Bundesamt (1987): Fachserie 5, Heft 4; 1993: Statistisches Bundesamt (1996): Fachserie 5, Heft 3.

a) incl. Arbeiter

Bis Anfang der 70er Jahren lebten Arbeiterhaushalte etwas häufiger in Wohneigentum als Beamten- oder Angestelltenhaushalte. In den 80er Jahren scheinen dann Arbeiter seltener Wohneigentum bilden zu können; ihre Eigentumsquote stagniert bei ca. 35%, während die der Angestellten und Beamten weiter auf gut 40% gestiegen ist (vgl. auch Häußermann/Siebel 1996: 242). Das zeigt, daß die Struktur des Wohneigentumsbesitzes stark zeitabhängig ist.

Neben der Differenzierung nach sozialrechtlicher Stellung zeigen Daten der amtlichen Statistik, daß Ehepaare und Familien mit Kindern häufiger als andere Gruppen in Wohneigentum leben; ähnliches gilt für Haushalte in ländlichen Regionen (vgl. z.B. Glatzer 1980; Lauterbach/Lüscher 1996; Häußermann/Siebel 1996). Auch die Abhängigkeit von der Höhe des Haushaltseinkommens ist in Ost- wie Westdeutschland unübersehbar (vgl. Laue 1995). So verfügten beispielsweise in Westdeutschland 1993 nur 30 Prozent der Haushalte mit einem Einkommen von unter 2500 DM über Grundvermögen, verglichen mit 54 Prozent der Haushalte mit 2500 bis unter 5000 DM und 80 Prozent derjenigen mit 5000 bis 35000 DM.

3. Wohneigentum in der Arbeiterschicht

3.1 Geschichtlicher Hintergrund

Die relativ weite Verbreitung von Wohneigentum in Arbeiterfamilien scheint keine völlig neue Entwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg zu sein. Dies ist wahrscheinlich vor allem darauf zurückzuführen, daß der typische Industriearbeiter bäuerlicher Herkunft war und somit häufig Land- und Hauseigentum in der Familie vorhanden war (vgl. z.B. Müller 1986). Für das 19. Jahrhundert und die ersten 50 Jahre dieses Jahrhunderts gibt es allerdings keine Statistiken, die die Verteilung von Wohneigentum für das Gebiet des Deutschen Reiches nach sozialrechtlicher Stellung wiedergeben (vgl. Petrowsky 1993: 107). Hauptthema der bisherigen Forschung zur Geschichte des Wohnens in der Arbeiterschicht waren die *Wohnbedingungen* (Größe und Ausstattung der Wohnung), die (vor allem in Städten) wesentlich schlechter waren als für andere Bevölkerungsgruppen (vgl. z.B. Niehammer 1976). Bezüglich des Eigentümerstatus ist für einzelne *Städte* dokumentiert, daß Arbeiter zu Beginn des Jahrhunderts in geringerem Ausmaß als andere soziale Schichten Wohneigentum besaßen (vgl. ebenda: 108ff.)⁵. Soweit der Arbeiterstatus weiter differenziert wurde, zeigt sich zudem, daß städtische un- und angelernte Arbeiter deutlich seltener in Wohneigentum wohnten als Facharbeiter und Handwerker. Der größte Teil der Arbeiterschaft lebte aber nicht in Großstädten, sondern in Dörfern und Kleinstädten, wo Wohnen in Eigentum erschwinglich war (und ist)⁶. Für einzelne ländliche Gemeinden gibt es auch hier Zahlen; sie belegen, daß Arbeiterfamilien in relativ hohem Ausmaß über Grund- und Wohneigentum verfügten (vgl. Petrowsky 1993: 92f.). Dies waren primär Landgemeinden, die in geringer Entfernung zu städtischen Industriebetrieben lagen und über eine Bahnbindung verfügten, so daß tägliches oder wöchentliches Pendeln möglich war. Vor allem im Ruhrgebiet und Württemberg war Arbeitspendeln weit verbreitet (vgl. Tenfelde 1977). Für die Arbeitskräfte hatte das Pendeln den Vorteil, in die dörflichen Strukturen eingebunden zu bleiben und durch Nebenerwerbslandwirtschaft ihr Auskommen verbessern zu können. 1925 bewirtschaftete knapp ein Drittel der Arbeiter und Angestellten aus Industrie und Handwerk ein Stück Land, wobei es allerdings große regionale Schwankungen gab (vgl. Stockmann 1934b zitiert nach Petrowsky 1993: 125f.). In manchen Fällen wurde der

⁵ Der Vergleich zwischen verschiedenen beruflichen Stellungen ist hier allerdings problematisch, da zu Beginn des Jahrhunderts die städtische Industriearbeiterschaft primär aus Ledigen bestand, die typischerweise – gleich welche berufliche Stellung sie haben – noch nicht über Wohneigentum verfügen (vgl. Petrowsky 1993: 108).

⁶ So lebten 1925 28% der Arbeiter in Großstädten, 58% hingegen in Gemeinden mit weniger als 20.000 Einwohnern. 1978 lagen die entsprechenden Anteile bei 30% und 44% (vgl. Häußermann 1984: 651).

Erwerb von Grund- und Wohneigentum auch durch Unternehmen direkt gefördert. Dies gilt besonders für Bergwerksunternehmen in den damals ländlichen Regionen von Ruhrgebiet und Saarland (vgl. Tenfelde 1977).

Insgesamt ist daran zu erinnern, daß die Industriearbeiterschaft zu Beginn dieses Jahrhunderts sich primär aus Arbeitskräften ländlicher Regionen rekrutierte. Oftmals waren die Arbeiter Söhne selbständiger Landwirte; Bodenbesitz war deshalb weit verbreitet, wenngleich häufig durch zunehmende Parzellierung nicht mehr zur Ernährung einer ganzen Familie ausreichend (vgl. Petrowsky 1993: 100). Vorteile hatten vor allem Arbeiter, die „bodenständig“ blieben, also den Schritt in die Industriearbeit nicht über Fernwanderung erkaufen und damit Grund und Boden, aber auch die Einbindung in dörfliche Netzwerke beibehielten.

3.2 Motive für das eigene Haus

Ein eigenes Haus zu haben, gilt für viele Familien der Arbeiterschicht auch heute noch als wichtiges Lebensziel (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 267). Dies kann nicht allein vor dem Hintergrund einer ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Herkunft gesehen werden, in der Grund und Boden das wichtigste Mittel zur Sicherung der eigenen Existenz war. Das Ziel, ein eigenes Haus zu haben, muß auch in der heutigen gesellschaftlichen Situation von Nutzen sein, ansonsten würde es nicht mit solchem Engagement verfolgt. Glatzer (1980) zeigt auf, daß bei gleichem Einkommen Arbeiter- häufiger als Angestellten- und Beamtenfamilien über Wohneigentum verfügen. Eine qualitative Studie von Petrowsky (1993) belegt, daß Arbeiterfamilien ganz erhebliche Mühen auf sich nehmen, um den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. In dem anhaltenden Streben nach Wohneigentum mag die Erfahrung weiterwirken, daß sich Immobilien in Phasen von Inflation und Währungsreform in diesem Jahrhundert als ausgesprochen wertbeständig erwiesen haben (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 267). Die tatsächliche oder vermeintliche Sicherheit, die ein Haus bietet, scheint eine der wichtigsten Motivationen zu sein, weshalb Menschen Wohneigentum anstreben und dafür auch große persönliche Mühen, Sparsamkeit und Konsumaskese auf sich nehmen (vgl. Häußermann/Siebel 1996; Lauterbach/Lüscher 1996: 68f.; Kaufmann 1973). Sicherheit meint dabei vieles: Sicherheit vor Kündigung und Vermieterwillkür, Sicherheit im Alter und bei den Unwägbarkeiten des Lebens – wie Arbeits-

losigkeit oder Erwerbsunfähigkeit (vorausgesetzt das Haus ist weitgehend abbezahlt) – und schließlich auch die Sicherheit für die eigenen Kinder, an die das Haus weitergegeben werden kann. Für Arbeiterhaushalte, die oftmals im Alter nur eine niedrige Rente erwarten können, sollte wegen dieser Vorsorgefunktion das eigene Haus besonders von Interesse sein.

Als weiteres wichtiges Motiv wird in der Literatur immer wieder die Freiheit oder Unabhängigkeit genannt, die mit den eigenen vier Wänden verknüpft ist: die Freiheit, den Wohnraum nach Gutdünken gestalten und verändern zu können - Möglichkeiten, die in Mietwohnungen nur sehr begrenzt gegeben sind (Häußermann/Siebel 1996: 229; Herlyn/Herlyn 1983: 79f.). Zu vermuten ist, daß der Aspekt der Freiheit (oder Unabhängigkeit) wiederum in Arbeiterberufen besonders wichtig ist. Denn in diesen Berufen sind zwar die Einkommen normalerweise zu niedrig, um sich eine große, gut ausgestattete Mietwohnung leisten zu können, gleichzeitig sind aber handwerkliche Fertigkeiten und verwandtschaftliche Unterstützung eher verbreitet als in anderen Schichten, so daß das fehlende Einkommen zum Teil kompensiert werden kann (Häußermann/Siebel 1996: 269; Petrowsky 1993; Herlyn/Herlyn 1983: 71). Bedenkt man schließlich, daß die Berufstätigkeiten in der Arbeiterschaft häufig relativ entfremdet sind, erscheint das eigene Haus als ideale Möglichkeit, das handwerkliche Arbeitsvermögen einzusetzen und etwas Eigenes und Bleibendes zu erschaffen und zu gestalten. Das eigene Haus kann damit als das typische „Selbstverwirklichungsprojekt“ in der Arbeiterschicht bezeichnet werden – ein Projekt, das Unabhängigkeit und Sicherheit verspricht und das nach wie vor Ausweis dafür ist, daß „man es geschafft hat“, einen gewissen Wohlstand hat, der nicht zuletzt auch an die Kinder weitergegeben werden kann.

3.3 Strategien zum Erwerb von Wohneigentum

Um zu den eigenen vier Wänden zu kommen, können unterschiedliche Strategien verfolgt werden. Neben dem Ansparen von Geldkapital können eine Erbschaft bzw. Schenkung, Eigenarbeit sowie soziales Kapital eingesetzt werden (vgl. Häußermann/Siebel 1996; Petrowsky 1993; Glatzer 1980; Herlyn/Herlyn 1983). Der typische Weg in der Arbeiterschicht besteht aus einer Kombination der verschiedenen Ressourcen bzw. Strategien. Häußermann/Siebel (1996: 259) sprechen von einem typischen „investiven Lebensstil“ der

Arbeiterschicht: „eine Lebens- und Haushaltsorganisation, deren zentraler Bezugspunkt der Erwerb eines eigenen Hauses bildet: Die Verwendung von Geld und Zeit sowie das Erwerbsverhalten sämtlicher Haushaltsmitglieder wird auf dieses Ziel organisiert.“ Die Investitionen für das Haus werden über einige Jahre gestreckt und in dieser Zeit das Haushaltseinkommen maximiert. Überstunden des Mannes und die Erwerbstätigkeit der Frau sind häufig (Petrowsky: 1993: 45). Gleichzeitig wird „jede freie Minute“ in den Hausbau (oder die Renovierung eines gekauften oder geerbten alten Hauses) investiert. Dabei helfen oftmals nicht nur Haushaltsmitglieder, sondern auch Verwandte, Nachbarn und Freunde. *Gegenseitige* Unterstützung zwischen den Helfern ist typisch. „Ein Arbeiter baut dreißig Jahre an seinem Haus: erst das des Schwagers, dann das des Nachbarn, dann mit deren Hilfe das eigene, und schließlich hilft er noch seinem Sohn“ (ebenda: 260). Der wechselseitige Einsatz dieses sozialen Kapitals setzt *Selbsthaftigkeit* voraus (Petrowsky 1993; Häußermann/Siebel 1996). Damit ist anzunehmen, daß mobile Haushalte, die nicht mehr am Ort der Herkunftsfamilie(n) wohnen, geringere Chancen haben, Wohneigentum zu verwirklichen.

Dem „investiven Lebensstil“ steht ein „konsumtiver Lebensstil“ gegenüber (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 282f.). Bei diesem werden nicht alle verfügbaren Ressourcen (Arbeitskraft, soziales Kapital, Geldkapital) längerfristig in das eigene Haus investiert, sondern ein Haus (oder die Erstellung eines Hauses durch Handwerker) wird auf dem Markt gekauft, und es wird gegebenenfalls eine hohe Verschuldung in Kauf genommen. Die Haushaltseinkommen in Arbeiterhaushalten reichen meist nicht aus, um diesen Weg zu beschreiten. Eine konsumtive Strategie steht nur jenen Haushalten offen, die über hohe Einkommen aus Erwerbsarbeit verfügen. Während bei der investiven Strategie die Eigentumsbildung großenteils marktfremd erfolgt, ist sie bei der konsumtiven Strategie marktförmig organisiert.

3.4 Makroökonomische Rahmenbedingungen

Die Wirtschaftswunderjahre bis Mitte der 70er Jahre lieferten ausgesprochen günstige ökonomische Rahmenbedingungen, um Wohneigentum zu realisieren (vgl. Ambrosius/Kaelble 1992; Miegel 1983; Häußermann/Siebel 1996: 246ff.; Mulder/Wagner 1998: 696f.): ein ausgeprägtes Wirtschaftswachstum, steigende Reallöhne, vergleichsweise günstige Hypothekenzinsen und niedrige Arbeitslosenquoten. Auch Niedrigeinkommenshaus-

halte waren in dieser Zeit zunehmend in der Lage, ein Haus zu bauen. Anfang bis Mitte der 80er Jahre wurde das Bauen teurer und risikoreicher: Die Reallöhne stagnierten und sanken sogar zeitweise, die Hypothekenzinsen stiegen stark an (z.B. 1978 noch bei 6,4%; 1981 bei 11,1%; vgl. Herlyn/Herlyn 1983: 136), die Arbeitslosigkeit nahm zu⁷. Zu vermuten ist, daß damit Arbeiterhaushalte bzw. Haushalte mit niedrigem Einkommen immer weniger in der Lage waren, Wohneigentum zu realisieren. Insgesamt ist zu beobachten, daß die Zahl der Baugenehmigungen und -fertigstellungen bis Mitte der 80er Jahre stark zurückging. So wurden beispielsweise für Einfamilienhäuser im Jahr 1985 gut 40 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als im Jahr 1980⁸. Die schlechten wirtschaftlichen Bedingungen in der ersten Hälfte der 80er Jahre schlugen sich auch in einer hohen Zahl von Zwangsversteigerungen nieder (vgl. Häußermann/Siebel 1996: 246).

3.5 Die Wohnungspolitik

Die Wohnungspolitik der Bundesrepublik hatte seit den 50er Jahren drei Pfeiler: den sozialen Wohnungsbau, die Förderung der Bildung von Wohneigentum durch Privathaushalte sowie die finanzielle Unterstützung von Niedrigverdienern durch das Wohngeld (Häußermann/Siebel 1996: 146). Die Bedeutung des sozialen Wohnungsbaus ging in den letzten Jahrzehnten zurück. Wichtigstes Instrument im Rahmen der Wohnungspolitik ist mittlerweile die Förderung von privatem Wohneigentum. In den ersten Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg war Eigentumsförderung gleichbedeutend mit Familienförderung. Das Eigenheim mit Garten wurde als der ideale Ort für Familien mit Kindern angesehen (vgl. Bahrtdt 1968; Häußermann/Siebel 1996: 147f.). Daneben spielten in der Wohnungspolitik auch Motive eine Rolle, breite Schichten durch Eigentum an Grund und Boden stärker an das kapitalistische Wirtschaftssystem zu binden (Bahrtdt 1968: 71; Herlyn/Herlyn 1983: 82; Häußermann/Siebel 1998: 734).

Wohneigentum wird hauptsächlich durch Bausparförderung und Steuervorteile staatlich unterstützt. Steuererleichterungen kamen bis in die 90er Jahre primär Beziehern höherer Einkommen zugute. Für Arbeiter war und ist dagegen vor allem die Bausparförderung von

⁷ Zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung seit dem 2. Weltkrieg bis in die 90er Jahre vgl. Berger (1998).

⁸ Vgl. Manzel 1995: Tabelle 8; eigene Berechnungen.

Bedeutung. Eine spezifische Unterstützung der Eigentumsbildung von Niedrigeinkommensbeziehern gibt es nicht. Zwar können Geringverdiener auch als Eigentümer Wohngeld beziehen, doch wird diese Möglichkeit kaum in Anspruch genommen.

3.6 Intergenerationale Vermögenstransfers

Intergenerationale Vermögensübertragungen scheinen für die Bildung von Wohneigentum in niedrigen Einkommensgruppen bzw. der Arbeiterschicht oftmals unverzichtbar zu sein (Neubeck 1981; Meinecke 1987; Petrowsky 1993: 23f.)⁹. Allerdings läßt sich auch feststellen, daß die Wahrscheinlichkeit einer Erbschaft mit dem Haushaltseinkommen bzw. der Bildungsschicht des Empfängerhaushalts steigt (Lauterbach/Lüscher 1996: 83; Szydlík 1999: 90ff.)¹⁰. Darüber hinaus fallen Erbschaften im allgemeinen um so höher aus, je höher die berufliche Stellung bzw. Bildungsschicht des Empfängers ist (Schlomann 1991; Engel 1985; Szydlík 1999: 92ff.). Für Transfers zu Lebzeiten der Eltern an ihre Kinder gilt, daß diese um so wahrscheinlicher und um so höher sind, je höher das Einkommen und Geldvermögen¹¹ des Geberhaushaltes ist (Motel/Szydlík 1999). Damit deutet sich für die Arbeiterschicht bzw. für Niedrigeinkommenshaushalte eine doppelte Benachteiligung an: Zum einen haben sie wegen der niedrigeren Erwerbseinkommen schlechtere Chancen, Vermögen über Ansparen zu bilden. Zum anderen haben sie geringere Chancen auf intergenerationale Geld- und Vermögenstransfers, die die Folgen der schlechteren Arbeitsmarktposition abschwächen könnten. Arbeitsmarktbedingte Nachteile werden also durch differentielle Wahrscheinlichkeiten von intergenerationalen Transfers gestützt und verstärkt¹² (vgl. Lauterbach/Lüscher 1996; Szydlík 1999; Munro 1988). Abgemildert wird dieser Prozeß lediglich dadurch, daß Eigenarbeit und wechselseitige praktische Unterstüt-

⁹ Die genannten Studien beschränkten sich auf die Städte München, Stuttgart bzw. Bremen, sind also nicht repräsentativ für die Bundesrepublik.

¹⁰ Gleichzeitig gilt, daß die Chancen auf eine Erbschaft für diejenigen Haushalte besonders gut sind, die selbst über Wohneigentum verfügen (Engel 1985; Lauterbach/Lüscher 1996). Für Großbritannien läßt sich ähnliches beobachten (Hamnett 1991: 525f.).

¹¹ In der Studie von Motel/Szydlík (1999) wurde Grundvermögen nicht berücksichtigt. Anzunehmen ist aber, daß Einkommen und Geldvermögen positiv mit dem Vorhandensein von Grundvermögen korrelieren.

¹² Soziale Ungleichheitsstrukturen werden bekanntlich noch durch weitere Mechanismen intergenerational aufrechterhalten und verstärkt (vgl. auch Szydlík 1999: 85; Munro 1988): Kinder, deren Eltern in vorteilhafter Klassenlage sind und/oder hohe Bildungsabschlüsse haben, besitzen überdurchschnittliche Chancen, ebenfalls eine vorteilhafte Klassenlage und einen hohen Bildungsabschluß zu erreichen (vgl. z.B. Müller 1986; Hall 1998). Daneben werden durch homogame Heiratsmuster Arbeitsmarktungleichheiten zwischen Individuen auf Haushaltsebene verschärft (vgl. Blossfeld und Timm 1997; Wirth 1997; Wirth 1998).

zung innerhalb der Arbeiterschicht (insbesondere in ländlichen Gemeinden) weiter verbreitet sind, so daß auf diesem Weg die Vermögensbildung erleichtert wird.

Nun kann aber argumentiert werden, daß Erbschaften in aller Regel zu spät im Lebenslauf erfolgen (vgl. Lauterbach/Lüscher 1996; Munro 1988), als daß sie Auswirkungen auf den Prozeß der Eigentumsbildung bis zur „Lebensmitte“ bei den Erbenden haben könnten. Doch dies scheint keineswegs für alle Erbenden zu gelten: In der Studie von Lauterbach/Lüscher (1996) mit SOEP-Daten zeigt sich, daß immerhin 45% der untersuchten Personen mit einer Erbschaft im Zeitraum 1960 bis 1988, diese vor dem 41. Lebensjahr erhielten – d.h., durchaus in einer Lebensphase, in der Eigentumsbildung normalerweise stattfindet. Allerdings zeigt sich in dieser Analyse auch, daß knapp zwei Drittel der Erbenden bereits Immobilienbesitzer waren. Es ist zu vermuten, daß die Haushalte, die erben, auch schon zu Lebzeiten der Erblasser überproportional häufig Geld- und Vermögenstransfers erhalten haben, welche die Eigentumsbildung erleichterten¹³.

Die obige These, daß durch differentielle intergenerationale Transfers – gleich ob Erbschaft oder Schenkung – arbeitsmarktbedingte Ungleichheiten verstärkt werden, erscheint mir daher stichhaltig. Allerdings vermute ich, daß es in bezug auf die Wahrscheinlichkeit von Hausbesitz (aber nicht: Vermögenshöhe oder Wert des Eigentums) bislang noch nicht zu einer starken Polarisierung zwischen den sozialen Schichten gekommen ist. Dies einfach deshalb, weil mit den enormen Wohlfahrtssteigerungen in den ersten Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg zunehmend größere Teile von Arbeiterhaushalten bzw. Haushalten mit niedrigem Einkommen in der Lage waren, Wohneigentum zu bilden. Dies sollte vor allem für die etwa 1930 bis 1940 Geborenen gelten; sie konnten in besonderem Maße von günstigen Zinsen und steigenden Reallöhnen profitieren. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung seit den 80er Jahren (vgl. Abschnitt 2.5) hat die Situation für die später Geborenen und besonders für Haushalte mit niedrigem Einkommen sicherlich erschwert. Aber auch wenn die Kinder dieser Generation (d.h. die ab ca. 1950 Geborenen) schlechtere wirtschaftliche Bedingungen für die Eigentumsbildung vorfanden, ist doch anzunehmen, daß sie von der Prosperität und dem Vermögen ihrer Eltern profitieren konnten.

4. Daten und Methoden

Basis der Analysen ist die Lebensverlaufsstudie des Max-Planck-Instituts für Bildungsforschung in Berlin mit den Geburtskohorten 1929-31, 1939-41 und 1949-51 (vgl. Mayer/Brückner 1989). Die Daten wurden 1981 bis 1983 erhoben und beschränken sich auf Westdeutschland. Die Zahl der Befragten beträgt ca. 700 Personen pro Kohorte. In der retrospektiven, standardisierten Befragung wurden die Lebensverläufe u.a. für die Bereiche Bildung, Beruf, Partnerschaft und Familie sowie Wohnen und Migration erhoben. Wohnveränderungen wurden monatsgenau erfragt, wobei für jeden Wohnspell Angaben über die Zusammensetzung des Haushaltes, den Wohnstatus (Wohneigentum und verschiedene Arten von Mietverhältnissen) sowie die Information, ob es sich um den eigenen Haushalt handelt, erfaßt wurden. In den empirischen Analysen wird der Übergang vom elterlichen (oder anderem nicht eigenem Haushalt) oder eigenem Mieterhaushalt zu eigenem Wohneigentum untersucht. Es wurde angenommen, daß es sich dann um „eigenes Wohneigentum“ handelt, wenn die befragte Person angab, in einem eigenen Haushalt und in Wohneigentum zu wohnen. Gewisse Unschärfen sind mit dieser Operationalisierung aber nicht zu vermeiden. Denkbar ist etwa, daß eine Person im Wohneigentum der Eltern einen eigenen Haushalt führt.

Für die Analyse werden stetige Ereignisanalyseverfahren eingesetzt, und zwar periodenspezifische Exponentialmodelle sowie einfache Exponentialmodelle, in denen die Zeitabhängigkeit über entsprechende Variablen berücksichtigt wurde (vgl. Blossfeld/Rohwer 1995). Vorhergesagt wird die Übergangsrate (Hazardrate) zu Wohneigentum. Wann immer möglich, wurden die erklärenden Variablen als zeitveränderliche konstruiert. Dies gilt für die Variablen: berufliche Stellung, Erwerbstätigkeit der Ehefrau, Ehephase, Wohnort, Partnerschaftsstatus. Zeitkonstant sind die Variablen: Geburtskohorte, Wohneigentum in der Kindheit und berufliche Stellung des Vaters des Befragten.

¹³ Wie oben zitiert (Motel/Szydlik 1999), scheint die Wahrscheinlichkeit von Transfers zu Lebzeiten des Erblassers um so höher zu sein, je höher Einkommen und Geldvermögen des Geberhaushalts sind. Ich nehme an, daß Einkommen und Geldvermögen positiv mit der Wahrscheinlichkeit eines Nachlasses korreliert sind.

5. Hypothesen

Im folgenden sollen die zentralen Hypothesen, die in den empirischen Analysen geprüft werden, zusammengefaßt werden:

Kohortenzugehörigkeit: Die Kohorten der ca. 1930 bis ca. 1940 Geborenen konnten im jungen Erwachsenenalter in besonderem Maße von den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik profitieren. Anzunehmen ist daher, daß die beiden älteren Kohorten der Lebensverlaufsstudie insgesamt ähnlich gute Chancen auf Wohneigentum hatten. Für die jüngste Kohorte der ca. 1950 Geborenen ist hingegen zu vermuten, daß ihre Chancen bereits ungünstiger waren, denn zu Beginn der 80er Jahre – als die Kohortenmitglieder ca. 30 Jahre alt waren –, verschlechterten sich die Zinsbedingungen erheblich. Da aber der Befragungszeitpunkt primär in den Jahren 1981/82 liegt, ist es unwahrscheinlich, daß die verschlechterten ökonomischen Rahmenbedingungen schon in den empirischen Ergebnissen beobachtbar sind.

Marktposition des Mannes: Höhe und längerfristige Sicherheit des Haushaltseinkommens eines Paarhaushaltes bestimmte sich in den untersuchten Kohorten primär aus der Arbeitsmarktposition des Mannes (Tölke 1989; Kurz 1998). Die Hypothese lautet deshalb, daß die Chancen auf Wohneigentum mit der Arbeitsmarktposition des Mannes variieren: Selbständige sollten die besten Chancen haben, gefolgt von den Angestellten und Beamten und schließlich den Arbeitern. Innerhalb der verschiedenen sozialrechtlichen Stellungen sollten die Chancen auf Eigentum entsprechend der relativen Marktposition differieren. In besonders schlechter Position befinden sich un- und angelernte Arbeiter; sie sollten die geringsten Chancen auf Wohneigentum aufweisen¹⁴. Bisherige Studien haben diesen Aspekt der Differenzierung innerhalb der Arbeiterschaft (z.T. aufgrund der Datenlage) vernachlässigt (vgl. z.B. Glatzer 1980; Häußermann/Siebel 1996). In britischen Studien konnte hingegen gezeigt werden, daß un-/angelernte Arbeiter deutlich seltener ein eigenes Haus realisieren als Facharbeiter (Watt 1993).

¹⁴ Empirische Ungleichheitsstudien haben für die Bundesrepublik festgestellt, daß Personen ohne Berufsausbildung ausgesprochen schlechte Chancen auf dem Arbeitsmarkt haben: Sie sind häufiger von Arbeitslosigkeit betroffen und haben nur geringe Chancen auf Aufstiegsmobilität im Erwerbsverlauf (vgl. z.B. Blossfeld/Mayer 1988; Blossfeld 1985, 1989; Shavit/Müller 1993). Daneben haben Männer ohne Berufsausbildung auch schlechte Chancen auf dem Heiratsmarkt, können also auch auf diese Weise ihre Situation nur selten verbessern (vgl. z.B. Blossfeld und Timm 1997).

Maximieren der Erwerbseinkommen im Haushalt: Qualitative Studien haben gezeigt, daß die Erwerbstätigkeit der Ehefrau in Arbeiterfamilien ein zentrales Mittel ist, um das Haushaltseinkommen so zu steigern, daß die Eigentumsbildung möglich wird (Petrowsky 1993). Anzunehmen ist, daß mit steigender beruflicher Stellung des Mannes die Erwerbstätigkeit der Frau von abnehmender Bedeutung für den Eigentumserwerb ist. Die Wirkung der anderen Strategie zur Erhöhung des Familieneinkommens – Überstunden des Mannes – kann mit den Daten der Lebensverlaufsstudie nicht untersucht werden.

Unterstützungsnetzwerke: Nicht nur zeitweiliges Maximieren des Haushaltseinkommens, sondern auch die Einbindung in Unterstützungsnetzwerke scheint eine typische Strategie im Arbeitermilieu zu sein, um den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen (Häußermann/Siebel 1996; Petrowsky 1993). In der Lebensverlaufsstudie wurden derartige Netzwerke und Unterstützungsleistungen nicht erfaßt. Als grobes Proxy könnte das Leben in ländlichen (d.h. kleinen) Gemeinden herangezogen werden, denn hier ist die Einbindung in Hilfsnetzwerke eher gegeben als in größeren Gemeinden. Allerdings sind in kleinen Gemeinden auch die durchschnittlichen Baulandpreise niedriger als in größeren Gemeinden. Somit kann im Falle eines Effektes nicht eindeutig entschieden werden, worauf dieser ursächlich zurückzuführen ist. Die Hypothese lautet daher zunächst pauschal, daß Haushalte in kleinen Gemeinden eher in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden als in größeren Gemeinden und besonders in Großstädten. Darüber hinaus ist ein Interaktionseffekt mit beruflicher Stellung zu vermuten. Denn besonders Arbeiterhaushalte sollten von der Einbindung in ländliche Gemeinden profitieren, da primär sie auf Unterstützungsnetzwerke zurückgreifen und diese Netzwerke vor allem auf dem Lande zu finden sind (vgl. Bertram 1995).

Die enormen Wohlstandssteigerungen nach dem Zweiten Weltkrieg versetzten zunehmend größere Teile der Bevölkerung in die Lage, Produkte und Dienstleistungsangebote auf dem Markt zu kaufen. Die typische wechselseitige Unterstützung in der Arbeiterschicht ist deshalb eine Tradition, die wahrscheinlich über die Generationen im Abnehmen begriffen ist. Am ehesten sollte sie noch in Haushalten zu beobachten sein, wo die Elterngeneration der Arbeiterschicht angehörte. Ich vermute deshalb, daß Personen, deren Vater Arbeiter ist bzw. war, eher Wohneigentum bilden als andere.

Intergenerationale Transfers: Zahlreiche Studien belegen die Bedeutung von Erbschaften bzw. Schenkungen für die Vermögensbildung von Haushalten (vgl. z.B. Murphy 1984; Sydlik 1999; Mulder/Wagner 1998). Wie oben argumentiert wurde, sollten Haushalte mit niedrigem Einkommen in besonderem Maße auf intergenerationale Transfers angewiesen sein. In der Lebensverlaufsstudie sind Schenkungen und Erbschaften nicht erhoben worden. Allerdings ist der Wohnbiographie zu entnehmen, ob schon die Eltern in Eigentum lebten. Diese Information kann in den empirischen Analysen als Indikator für eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von intergenerationalen Transfers herangezogen werden. Die Hypothesen lauten erstens, daß bei Hausbesitz der Eltern die Neigung selbst Wohneigentümer(in) zu werden, erhöht ist und zweitens, daß Hausbesitz der Eltern in Arbeiterfamilien eine größere Bedeutung für die Eigentumsbildung hat als in den übrigen Familien.

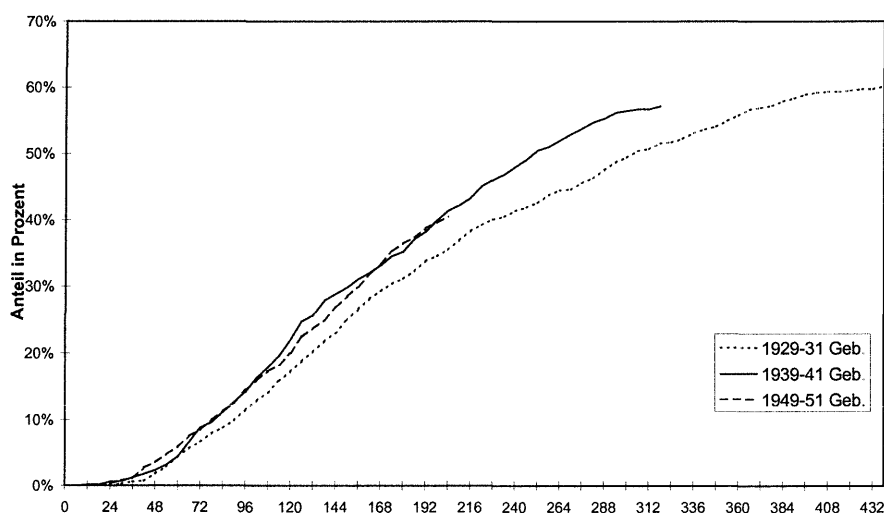
6. Empirische Analysen

6.1. Grundlegende Strukturen des Erwerbs von Wohneigentums

Geburtskohorten

Im Einklang mit der oben formulierten Hypothese ist zu erkennen, daß sich die Geburtskohorten 1930, 1940 und 1950 im Hinblick auf den Erwerb von Wohneigentum nur wenig unterscheiden (vgl. Graphik 1).

Graphik 1: Erwerb von Wohneigentum nach Geburtskohorten



Monate ab dem 16. Lebensjahr

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie.

Dieser Befund ändert sich auch dann nicht, wenn weitere Einflußgrößen berücksichtigt werden¹⁵. Freilich gilt, daß insbesondere die Kohorte 1950 nur für eine relativ kurze Zeitspanne, nämlich bis etwa zum 30. Lebensjahr beobachtet wurde. Nicht auszuschließen ist, daß aufgrund der Verschlechterung der ökonomischen Rahmenbedingungen die Chancen zum Eigentumserwerb für die jüngste Kohorte in den Folgejahren abgenommen haben.

Stadt-Land-Unterschiede

Wie aufgrund der günstigeren Bodenpreise und der eher vorhandenen Einbindung in Unterstützungsnetzwerke nicht anders zu erwarten, haben Haushalte in kleinen Gemeinden eine deutlich erhöhte Wahrscheinlichkeit auf Wohneigentum (vgl. Tabelle 2). Die hier gefundenen Ergebnisse finden sich auch in den späteren differenzierteren Analysen im Grundsatz wieder.

Tabelle 2: Übergang zu erstem Wohneigentum - alle Befragten (periodenspezifisches Exponentialmodell)

	Koeffizient	α -Effekt
Alter:		
16. bis 21. Lebensjahr	-7.1867**	0.0008
21. bis 26. Lebensjahr	-7.0816**	0.0008
26 bis 31. Lebensjahr	-7.3454**	0.0006
31. bis 36. Lebensjahr	-7.4896**	0.0006
36. bis 41. Lebensjahr	-7.6304**	0.0005
41. bis 46. Lebensjahr	-7.8675**	0.0004
46. oder späteres Lebensjahr	-8.0793**	0.0003
Geburtskohorte:		
Ref.: Kohorte 1929-31		
Kohorte 1939-41	0.1836**	1.2015
Kohorte 1949-51	0.1678*	1.1826
(Ausgangs-)Wohnort:		
Ref.: Dorf		
Klein- od. Mittelstadt	-0.7258**	0.4839
Großstadt	-1.1492**	0.3169
Familienstand:		
Ref.: nicht verheiratet		
verheiratet	2.4285**	11.3423

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51.

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

¹⁵Vgl. die Analysen in Kapitel 6.2. Nur dann, wenn zusätzlich lediglich Alter, Familienstand und Wohnort berücksichtigt werden, ergeben sich geringfügige, aber signifikante Unterschiede zwischen den Kohorten (vgl. Tabelle 2).

Familienstand

Auch in den hier untersuchten Geburtskohorten ist Wohneigentum ganz eindeutig eine Domäne von Ehepaaren (vgl. auch Mulder/Wagner 1998; Clark/Deurloo/Dieleman 1997). Nur 12 Prozent der Befragten der Kohorten 1930, 1940 und 1950, die bis zum Interviewzeitpunkt (noch) keine Ehe eingegangen sind¹⁶, haben irgendwann Wohneigentum erworben - im Vergleich zu 55 Prozent derjenigen Befragten, die verheiratet sind oder waren. Daß besonders Ehepaare Wohneigentum anstreben, erscheint plausibel: Zum einen werden durch das Zusammenlegen der Ressourcen zweier Personen die finanziellen und immateriellen Belastungen, die mit dem Erwerb von Wohneigentum entstehen, leichter tragbar. Zum anderen ist eine Ehe in aller Regel als langfristiges "Projekt" angelegt, womit die meist langfristige Bindung an Wohneigentum ebenfalls erleichtert und gefördert wird. Und schließlich ist mit der Eheschließung oft auch die Familiengründung verbunden. Mit Kindern gibt es einen höheren Bedarf an Platz und ungestörten Entfaltungsmöglichkeiten – ein Bedarf, der in den eigenen vier Wänden, insbesondere in einem Einfamilienhaus, meist besser gedeckt werden kann als in einer Mietwohnung. Familien mit Kindern bildeten zudem seit jeher die zentrale Zielgruppe der Eigenheimförderung in der Bundesrepublik.

Auch die Resultate eines periodenspezifischen Exponentialmodells, in dem Kohortenzugehörigkeit und Wohnort kontrolliert wurden, machen deutlich, daß verheiratete Personen eine erheblich erhöhte Neigung haben, von einer Mietwohnung oder vom elterlichen Haushalt in Wohneigentum zu ziehen. Die entsprechende Übergangsrate ist für verheiratete Personen etwa 11 mal so hoch wie für nicht verheiratete Personen¹⁷ (vgl. Tabelle 2).

6.2 Übergangsratenmodelle für Paarhaushalte

Strategie der Analysen

Aufgrund des in Kapitel 6.1 festgestellten engen Zusammenhangs zwischen Familienstand und dem Wohnen in Eigentum beschränken sich alle folgenden Analysen auf verheiratete Personen. Desweiteren beziehen sich die Analysen ausschließlich auf Männer, da in einigen der späteren Modelle Angaben zum Erwerbsstatus von Mann und Frau genutzt werden und der Erwerbstätigkeit der Partner innerhalb einer Ehe meist unterschiedliche Bedeutung

¹⁶ Dies sind in der Stichprobe insgesamt 195 Personen.

zukommt – z.B. im Hinblick auf die Durchgängigkeit der Berufstätigkeit und die Höhe des Einkommens. Eine Berufstätigkeit der Ehefrau ist dann besonders wahrscheinlich, wenn das Einkommen des Mannes niedrig oder die Bildung der Frau hoch ist (vgl. Kurz 1998; Drobnič/Blossfeld/Rohwer 1999). Darüber hinaus werden in allen Modellen Kohortenzugehörigkeit und der Stadt-Land-Indikator aufgenommen, um Kompositionseffekte zu kontrollieren.

Ehe- und Familienphase und der Umzug in Wohneigentum¹⁸

Über den Übergang zu Wohneigentum im Laufe einer Ehe wurden bei den Hypothesen keine Aussagen gemacht. Einzige Anforderung an die Analysen ist, daß das Timing des Übergangs flexibel modelliert werden kann. Hierzu wurden im ersten Schritt periodenspezifische Exponentialmodelle geschätzt. Der Beginn der Prozeßzeitachse wurde auf drei Monate vor dem Heiratsmonat festgelegt, um möglichen Meßfehlern Rechnung zu tragen und um Übergänge, die kurz vor der angenommenen „Ursache“ - der Bindung durch die Eheschließung - erfolgen, mit berücksichtigen zu können. In Modell 1 ist der Verlauf des Übergangs zu Wohneigentum klar erkennbar (vgl. Tabelle 3): In die eigenen vier Wände wird entweder unmittelbar zu Beginn der Ehe gezogen oder - mit leicht variierender und weitaus niedrigerer Wahrscheinlichkeit - in den ersten 15 bis 20 Ehejahren. Danach ist die Neigung, erstmals in Wohneigentum zu ziehen, ausgesprochen gering. Auch detailliertere Spezifikationen der Ehephasen führen im Grundsatz zur gleichen Aussage.

Nun läßt sich mit guten Gründen vermuten, daß der Erwerb von Wohneigentum besonders für Familien mit Kindern von Interesse ist (vgl. z.B. Vaskovics 1988). Weiter könnte angenommen werden, daß besonders dann, wenn das erste Kind erwartet wird oder wenn die Kinder noch klein sind, Wohneigentum angestrebt wird (vgl. Mulder/Smits im Erscheinen). Denn in dieser Phase hat die Familie noch eine relativ lange Zeit mit hohem Platzbedarf vor sich. Wie Modell 2 jedoch zeigt, geht - wenn unterschiedliche Ehephasen berücksichtigt sind - von der Familienphase kein eigenständiger Einfluß aus. Allerdings gilt natürlich, daß die ersten 15 Ehejahre meist mit der intensiven Familienphase - also der Zeit, wenn kleine Kinder zu versorgen sind - zusammenfallen. Daß tatsächlich auch eine Ab-

¹⁷ In dem Modell wurde der Familienstand als zeitveränderliche Variable aufgenommen, wobei schon die letzten 3 Monate vor der Heirat als Ehe gezählt wurden.

¹⁸ Vgl. Mulder/Wagner (1998) für eine detaillierte Analyse der Beziehung zwischen Familienphase und Umzug in Wohneigentum (unter Verwendung der gleichen Datenbasis).

hängigkeit von der Familienphase besteht, wird deutlich, wenn nur die Familienphasen, nicht aber die Ehephasen berücksichtigt werden (Modell 3). Ehepaare erwerben vor allem dann Wohneigentum, wenn keine Kinder im Haushalt leben sowie dann, wenn das erste Kind erwartet wird. Modell 3 ist aber insofern unbefriedigend, als unspezifiziert bleibt, wann in den kinderlosen Phasen einer Ehe Wohneigentum erworben wird. Wie in den Vormodellen erkennbar war, ist dies vor allem die Zeit zu Beginn einer Ehe. Deutlich wird die schlechtere Erklärungsleistung auch an dem gegenüber Modell 1 weit niedrigeren Log-Likelihood-Wert.

Tabelle 3: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von Ehe- und Familienphasen - nur verheiratete Männer (periodenspezifisches Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2		Modell 3	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Ehephase:					-4.6493**	0.0096
3. Mon. vor bis 3. Monat n. der Heirat	-3.0240**	0.0486	-3.0235**	0.0486		
4.-12. Mon. nach d. H.	-4.9817**	0.0069	-4.9323**	0.0072		
2. bis 5. Ehejahr	-5.2660**	0.0052	-5.1405**	0.0059		
5. bis 10. Ehejahr	-5.3048**	0.0050	-5.1602**	0.0057		
10. bis 15. Ehejahr	-5.1309**	0.0059	-5.0220**	0.0066		
15. bis 20. Ehejahr	-5.4907**	0.0041	-5.4096**	0.0045		
20. od. spät. Ehej.	-6.2447**	0.0019	-6.2033**	0.0020		
Geburtskohorte:						
Ref.: Koh. 1929-31						
Kohorte 1939-41	0.1268	1.1352	0.1252	1.1334	0.3257**	1.3849
Kohorte 1949-51	0.0787	1.0819	0.0617	1.0636	0.2766*	1.3186
(Ausgangs-) Wohnort:						
Ref.: Dorf						
Klein-/Mittelstadt	-0.6940**	0.4996	-0.6972**	0.4980	-0.7752**	0.4606
Großstadt	-1.1620**	0.3129	-1.1706**	0.3102	-1.3162**	0.2682
Familienphase:						
Ref.: keine Kinder bis 16 Jahre						
erstes Kind erwartet			0.0567	1.0583	0.6584**	1.9316
jüngstes Kind < 6 J.			-0.1854	0.8308	-0.6974**	0.4979
jüngstes Kind 6-16			-0.0723	0.9303	-0.6911**	0.5010
Log-Likelihood-Wert	-2797.88		-2796.62		-2939.17	

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Um in späteren Modellen auf einfache Weise Interaktionen zwischen den erklärenden Variablen und den Ehephasen testen zu können, wird in allen folgenden Modellen nicht weiter mit einem periodenspezifischen Exponentialmodell gearbeitet, sondern mit einem Exponentialmodell, das Dummy-Variablen für die entscheidenden Ehephasen enthält (vgl. Tabelle 4). Als relevant erwies sich Unterscheidung von drei Phasen: Beginn der Ehe (3.

Monat vor der Heirat bis 3. Monat nach der Heirat), 1. bis 15. Ehejahr (genau: 4. Monat nach der Heirat bis 15. Ehejahr) sowie die Zeit nach dem 15. Ehejahr. Zusätzlich wurde eine Dummy-Variable aufgenommen für Phasen, in denen der Befragte geschieden oder verwitwet ist. Modell 1 in Tabelle 4 gibt die geschätzten Koeffizienten für das Ausgangsmodell wieder. Ein Blick auf die α -Koeffizienten zeigt noch einmal, daß die Neigung schon unmittelbar mit der Heirat in die eigenen vier Wände zu ziehen, außerordentlich hoch ist. Die Übergangsrate ist fast 9 mal so hoch wie im 1. bis 15. Ehejahr.

Tabelle 4: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von der Ehephase - nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Konstante	-5.2195**	0.0054	-5.3079**	0.0050
Geburtskohorte:				
Ref.: Kohorte 1929-31				
Kohorte 1939-41	0.1407	1.1511	0.1412	1.1516
Kohorte 1949-51	0.0722	1.0748	0.0766	1.0796
(Ausgangs-) Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein- od. Mittelstadt	-0.6919**	0.5006	-0.6064**	0.5453
Großstadt	-1.1631**	0.3125	-0.9053**	0.4044
Ehephase:				
Ref.: 1. bis 15. Ehej.				
3. Mon. vor bis 3. Monat nach d. Heirat	2.1850**	8.8910	2.4039**	11.0667
nach dem 15. Ehej.	-0.6806**	0.5063	-0.6989**	0.4971
geschieden oder verwitwet	-0.2735	0.7607	-0.3440	0.7089
Interaktion				
Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mon. nach der Heirat + Klein-/Mittelstdt.			-0.2056	0.8141
3. Mon. vor bis 3. Mon. nach der Heirat + Großstadt			-1.0217**	0.3600
Log-Likelihood-Wert	-2795.810		-2789.938	

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Da anzunehmen ist, daß die wenigsten Paare schon zu Beginn ihrer Ehe genug Kapital aus eigener Erwerbsarbeit angespart haben, wird vermutlich in dieser Phase die Übertragung von Wohneigentum oder Geldmitteln durch die Elterngeneration an die Kinder besonders relevant sein. Derartige Transfers sollten in ländlichen Gegenden, wo Wohneigentum billiger und weitaus verbreiteter als in Städten ist, am ehesten möglich sein. Modell 2 (Tabelle 4) unterstützt diese Vermutung für den Vergleich von Dorf- und Großstadtbewohnern. Die

Neigung, mit der Heirat in Wohneigentum zu ziehen, ist für Paare, die in einem Dorf leben, etwa 2,8 mal so hoch wie für Paare in Großstädten. Und für Paare in Dörfern ist die Übergangsrate zu Beginn einer Ehe etwa 11 mal so hoch wie nachfolgend im 1. bis 15. Ehejahr, während sie für Paare in Großstädten nur etwa um das 4-fache erhöht ist.

Der Einfluß der Arbeitsmarktposition des Mannes

Von zentralem Interesse ist hier, ob sich auch in multiplen Modellen der bekannte Befund stützen läßt, daß Arbeiter trotz schlechterer Arbeitsmarktposition ähnlich häufig wie Angestellte Wohneigentum realisieren. Dazu wurde bei den Modellen in Tabelle 5 neben den bisherigen Variablen die berufliche Stellung des Befragten berücksichtigt. In Modell 1 zeigt sich, daß die Übergangsrate zu Wohneigentum für Angestellte und Beamte - unter Kontrolle des Wohnortes - statistisch signifikant etwa 30 Prozent über der von Arbeitern liegt. Anscheinend können also Angestellte ihre im Durchschnitt bessere Arbeitsmarktposition in einen zügigeren oder häufigeren Erwerb von Wohneigentum umsetzen. Bleibt allerdings der Ortstyp - mit unterschiedlichen Bau- und Baulandpreisen und unterschiedlich starker Einbindung in soziale Unterstützungsnetzwerke - im Modell unberücksichtigt, schwächt sich der positive Effekt für Angestellte ab und ist nicht mehr signifikant (Modell 2). Das Ergebnis, daß Arbeiterhaushalte ähnlich häufig wie Angestellten- und Beamtenhaushalte Wohneigentum bilden, scheint also aus der Tatsache zu resultieren, daß Arbeiter häufiger auf dem Land wohnen.

Neben den abhängig Beschäftigten wurden auch Landwirte, sonstige Selbständige und mithelfende Familienangehörige unterschieden. Da für selbständige Landwirte in Westdeutschland der Besitz und die Bindung an Grund- und Wohneigentum geradezu konstitutiv ist, ist ihre überaus hohe Übergangsrate zu Wohneigentum im Vergleich zu den anderen Berufsgruppen nicht erstaunlich. Die Rate liegt mehr als 8,4 mal so hoch wie bei den Arbeitern (Modell 1 in Tabelle 5). Auch für die übrigen Selbständigen ist die Übergangsrate erhöht, nämlich um etwa das 1,8-fache. Für mithelfende Familienangehörige läßt sich ein schwach negativer, nicht signifikanter Effekt beobachten. Die Position als Mithelfender ist für Männer in aller Regel eine Durchgangsstation auf dem Weg zur Selbständigkeit. Da nur wenige Männer nach der Eheschließung als Mithelfende arbeiten, war nicht zu erwarten, daß der Effekt signifikant wird.

Tabelle 5: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von der beruflichen Stellung - nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeffiz.	α Effekt	Koeff.	α Effekt
Konstante	-5.4113**	0.0045	-5.9217**	0.0027
Geburtskohorte:				
Ref.: Koh. 1929-31				
Kohorte 1939-41	0.0798	1.0830	0.1255	1.1337
Kohorte 1949-51	0.0503	1.0516	0.1592	1.1725
(Ausgangs-) Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein- od. Mittelstadt	-0.6575**	0.5181		
Großstadt	-0.8977**	0.4075		
Ehephase:				
Ref.: 1. bis 15. Ehejahr				
3. Mon. vor bis 3. Monat nach der Heirat	2.3741**	10.7414	2.2821**	9.7977
nach dem 15. Ehejahr	-0.7039**	0.4947	-0.7430**	0.4757
Geschieden/verwitwet	-0.3274	0.7208	-0.5530	0.5752
Interaktion				
Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mon. nach der Heirat + Großstadt	-0.9802**	0.3752		
Berufliche Stellung:				
Ref.: Arbeiter				
Angestellter/Beamter	0.2622*	1.2997	0.1517	1.1638
Landwirt	2.1293**	8.4089	2.5690**	13.0525
Sonstiger Selbständiger	0.5753**	1.7776	0.6195**	1.8580
Mithelfender	-0.5750	0.5627	-0.2320	0.7929
nicht erwerbstätig	-0.0247	0.9756	-0.1551	0.8563
(fehlende Angabe)	-0.2331	0.7921	-0.2719	0.7619
Log-Likelihood-Wert	-2770.26		-2822.20	

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Aufschlußreiche Befunde ergeben sich, wenn die berufliche Stellung von Angestellten, Beamten und Arbeitern nach Qualifikationsniveau bzw. Stufe innerhalb der innerbetrieblichen Hierarchie aufgegliedert wird (Tabelle 6): Un- und angelernte Arbeiter, die am unteren Ende der Einkommenshierarchie angesiedelt sind, realisieren signifikant seltener Wohneigentum als Männer in allen anderen beruflichen Stellungen (außer den Mithelfenden). Für Facharbeiter liegt die Übergangsrate zu Wohneigentum ca. 70 Prozent und für Vorarbeiter und Meister sogar gut 100 Prozent über derjenigen von un- und angelernten Arbeitern. Ähnliches läßt sich für die Hierarchiestufen der Angestellten feststellen¹⁹. Auch

¹⁹ Das Ansteigen der Übergangsrate über die Hierarchiestufen innerhalb der sozialrechtlichen Stellungen kann einerseits auf unterschiedliche Einkommenshöhen zurückzuführen sein, andererseits sind auch Lebenslauffeffekte nicht auszuschließen: Facharbeiter qualifizieren sich möglicherweise im Laufe ihrer Berufsbiographie zum Meister oder mittlere Angestellte steigen zu leitenden Angestellten auf. Mit diesen Aufstiegen

beim Vergleich Arbeiter - Beamte findet sich in der Grundtendenz dieses Muster, allerdings ist die Differenz zwischen einfachen/mittleren Beamten und den einfachen Arbeiterberufen kleiner und wird statistisch nicht signifikant, was möglicherweise auf die relativ geringe Fallzahl bei den einfachen/mittleren Beamten zurückzuführen ist.

Tabelle 6: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von der beruflichen Stellung (detailliert)
- nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Konstante	-5.7833**	0.0031	-6.2686**	0.0019
Geburtskohorte:				
Ref.: Koh. 1929-31				
Kohorte 1939-41	0.0321	1.0326	0.0826	1.0861
Kohorte 1949-51	-0.0054	0.9946	0.1119	1.1184
(Ausgangs-) Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein-/Mittelstadt	-0.6754**	0.5090		
Großstadt	-0.9120**	0.4017		
Ehephase:				
Ref.: 1. bis 15. Ehejahr				
3. Mon. vor bis 3. Monat nach d. Heirat	2.3938**	10.9545	2.2872**	9.8470
nach dem 15. Ehej.	-0.6916**	0.5008	-0.7306**	0.4816
geschieden oder verwitwet	-0.3601	0.6976	-0.5756	0.5624
Interaktion				
Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mo. nach der Heir + Großstadt	-1.0016**	0.3673		
Berufliche Stellung:				
Ref.: un-/angel. Arbeiter				
Facharbeiter	0.5444**	1.7236	0.5165**	1.6762
Vorarbeiter/Meister	0.7516**	2.1204	0.6055**	1.8322
einf./mittl. Angestellter	0.5758**	1.7786	0.4376*	1.5489
gehob./leit. Angest.	0.8057**	2.2383	0.6171**	1.8535
einfacher/mittl. Beamter	0.3825	1.4660	0.2435	1.2758
gehob./höherer Beamt.	0.9882**	2.6865	0.8854**	2.4239
Landwirt	2.5349**	12.6151	2.9509**	19.1230
sonstiger Selbständiger	0.9799**	2.6641	0.9904**	2.6924
Mithelfender	-0.1996	0.8190	0.1212	1.1289
nicht erwerbstätig	0.3840	1.4681	0.2214	1.2479
(fehlende Angabe)	0.1918	1.2115	0.1159	1.1229
Log-Likelihood-Wert	-2758.13		-2811.87	

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

wächst nicht nur das verfügbare Einkommen, sondern die betreffenden Personen hatten bis zu diesen Aufstiegen auch eine längere Zeit, um Geldvermögen anzusparen.

Die Differenz zwischen un-/angelernten Arbeitern auf der einen Seite und qualifizierten Arbeitern sowie Angestellten und Beamten auf der anderen Seite schwächt sich leicht ab, wenn der Wohnort *nicht* berücksichtigt wird (Modell 2, Tabelle 6). D.h., Männer in einfachen Arbeiterberufen können ihre niedrigeren Chancen auf Wohneigentum etwas dadurch wettmachen, daß sie überproportional häufig auf dem Land wohnen.

Die un- und angelernten Arbeiter sind also ganz eindeutig die Verlierer, wenn es um den Erwerb von Wohneigentum geht. Damit differenziert sich das immer wieder dokumentierte Ergebnis, daß Arbeiter ähnlich häufig wie Angestellte und Beamte Wohneigentum realisieren würden. Der Befund gilt nur für qualifizierte Arbeiter und die Arbeiterelite.

Maximieren des Haushaltseinkommens

Die Erwerbstätigkeit der Frau wurde in der Literatur insbesondere für Arbeiterfamilien als eine Möglichkeit identifiziert, mit der Haushalte ihr Einkommen vorübergehend steigern, um die Eigentumsbildung zu erleichtern. Mit den Modellen 1 und 2 in Tabelle 7 wird überprüft, ob es bei verschiedenen beruflichen Stellungen des Mannes Anhaltspunkte für eine derartige Strategie gibt²⁰. Die Ergebnisse sind überraschend: Es lassen sich keine Belege für die Hypothese finden, daß Arbeiterhaushalte in *besonderem* Maße versuchen, ihre ökonomischen Nachteile durch Erwerbstätigkeit der Frau wettzumachen. Denn erstens verstärken sich die Unterschiede zwischen den beruflichen Stellungen nicht, wenn der Erwerbsstatus der Frau berücksichtigt wird. D.h., die unterschiedliche Ressourcenausstattung zwischen den beruflichen Statusgruppen scheint nicht entscheidend dadurch abgemildert zu werden, daß Frauen in der Arbeiterschicht häufiger berufstätig sind. Zweitens gibt es auch keine eindeutigen Hinweise, daß die Erwerbstätigkeit der Frau in den verschiedenen sozialen Schichten differierende Effekte auf den Übergang zu Wohneigentum hat: Die Modellanpassung verbessert sich nur unwesentlich, wenn Interaktionseffekte zwischen beruflicher Stellung des Mannes und Erwerbsstatus der Frau zugelassen werden (Modell 2, Tabelle 7).

²⁰ Die Ehephasen wurden stärker aufgegliedert als in den Vormodellen, indem zwischen einer ersten Phase bis zum Heiratsmonat und den an die Heirat anschließenden 3 Monaten unterschieden wird. Die zusätzliche Aufschlüsselung wurde vorgenommen, da für die erste Phase keine Informationen zum Erwerbsstatus der Ehepartnerin vorhanden sind und deshalb dieser Zeitabschnitt mit einer Dummy-Variable indiziert werden sollte.

Tabelle 7: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von der Erwerbstätigkeit der Ehepartnerin
- nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Konstante	-5.8719**	0.0028	-5.7838**	0.0031
Geburtskohorte:				
Ref.: Kohorte 1929-31				
Kohorte 1939-41	-0.0127	0.9874	-0.0054	0.9946
Kohorte 1949-51	-0.0662	0.9359	-0.0712	0.9313
(Ausgangs-)Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein- od. Mittelstadt	-0.6580**	0.5179	-0.6424**	0.5260
Großstadt	-0.8827**	0.4136	-0.8710**	0.4185
Ehephase:				
Ref.: 1. bis 15. Ehejahr				
3. Mon. vor der Heirat bis Heiratsmonat	2.9001**	18.1766	2.9019**	18.2086
1. bis 3. Monat n. d. Heirat	1.3974**	4.0446	1.3656**	3.9179
nach dem 15. Ehejahr	-0.7192**	0.4872	-0.7087**	0.4923
geschieden/verwitwet	-0.2341	0.7913	-0.2332	0.7920
Interaktion Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mon. n. der Heirat + Großstadt	-0.9642**	0.3813	-0.9524**	0.3858
Berufliche Stellung Mann:				
Ref.: un-/angelernter Arbeiter				
Facharbeiter/Meister	0.5808**	1.7874	0.4929**	1.6371
einf./mittl. Angest./Beamter	0.4880**	1.6291	0.4324*	1.5409
gehob./höh. Angest./Beamter	0.8771**	2.4039	0.6760**	1.9660
Landwirt	2.7111**	15.0455	2.5535**	12.8526
sonstiger Selbständiger	0.9277**	2.5288	0.8847**	2.4223
Mithelfender	-0.3574	0.6995	-0.6091	0.5439
Nicht erwerbst. od. fehlende Angabe	0.3596	1.4327	0.1087	1.1148
Erwerbstätigkeit der Frau:				
Ref.: nicht erwerbstätig				
Erwerbstätig	0.3972**	1.4877	0.8701*	2.3871
fehlende Angabe	-0.3144	0.7302	-0.3195	0.7265
Interaktion Erwerbst. der Frau* berufliche Stellung des Mannes:				
un-/angelernter Arb.+erwerbst. Frau			-0.9116+	0.4019
Facharb./Meister + erwerbst. Frau			-0.5067	0.6025
einf./mittl. Ang./Bea. + erw. Frau			-0.6086	0.5441
gehob./höh. Ang./Bea. + erw. Frau			-0.1795	0.8357
sonst. Selbständiger + erw. Frau			-0.6012	0.5482
Log-Likelihood-Wert	-2726.5975		2723.6849	

Quelle: Eigene Berechnungen. MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Lediglich für die Haushalte der un-/angelernten Arbeiter deutet sich an, daß es für ihre Chancen zur Eigentumsbildung anders als bei den anderen Schichten irrelevant ist, ob die Frau berufstätig ist. Der Effekt ist aber wenig gesichert ($\alpha \leq 0,10$). Das Ergebnis ist möglicherweise auch auf eine zu geringe Variation zurückzuführen, da die Ehefrauen in dieser Gruppe überdurchschnittlich häufig erwerbstätig sind. Insgesamt legen die

Ergebnisse nahe, daß in allen sozialen Schichten die Erwerbsarbeit der Frau als Strategie eingesetzt wird, um den Übergang zu Wohneigentum zu erleichtern (Modell 1, Tabelle 7). Bei Erwerbstätigkeit der Frau steigt die Übergangsrate zu Wohneigentum um knapp 50 Prozent.

Unterstützungsnetzwerke

Gibt es Hinweise darauf, daß die wechselseitige praktische Unterstützung beim Hausbau als typische Strategie der Arbeiterschicht in den Kohorten 1930, 1940 und 1950 noch von Bedeutung war? In fast allen bisherigen Modellen wurde der Ortstyp kontrolliert, wobei sich klar zeigte, daß die Wahrscheinlichkeit der Bildung von Wohneigentum auf dem Lande höher ist als in Großstädten. Im Sinne der Wirkung von Netzwerken ist dieser Effekt aber, wie schon betont, nicht unbedingt zu interpretieren. Läßt sich nun feststellen, daß Arbeiter in besonderem Maße von ländlichen Regionen profitieren? Wie Modell 1 in Tabelle 8 zeigt, gibt es gewisse Hinweise hierfür: un- und angelernte Arbeiter haben, wenn sie in einem Dorf wohnen, signifikant höhere Chancen auf Wohneigentum als in städtischen oder großstädtischen Strukturen. Für Facharbeiter/Meister läßt sich kein signifikanter Effekt feststellen.

Ein wahrscheinlich besserer Indikator für möglicherweise vorhandene arbeitertypische Unterstützungsleistungen ist die berufliche Stellung des Vaters. Bei den entsprechenden Modellen in Tabelle 8 ergibt sich tatsächlich, daß Arbeitersöhne etwas bessere Chancen auf Wohneigentum haben als Angestellten- und Beamtenöhne (Modell 2). Dies kann dahingehend interpretiert werden, daß in Arbeiterfamilien stärker als in Angestellten-/Beamtenfamilien versucht wird, dafür zu sorgen, daß die Familie des Sohnes in den eigenen vier Wänden leben kann – und zwar unabhängig davon, ob die Elterngeneration selbst Wohneigentum besessen hat (Modell 1 in Tabelle 9). Die Übergangsrate von Arbeitersöhnen liegt in diesem Modell ca. 45 Prozent über derjenigen von Angestellten und Beamten. Zusätzliche Modelle (nicht in den Tabellen aufgeführt) ergeben zudem, daß es unerheblich ist, welche Hierarchiestufe der Vater innerhalb einer sozialrechtlichen Stellung einnahm (bzw. einnimmt).

Tabelle 8: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von Unterstützungsnetzwerken - nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Konstante	-6.6049**	0.0014	-5.8680**	0.0028
Geburtskohorte:				
Ref.: Kohorte 1929-31				
Kohorte 1939-41	-0.0142	0.9859	-0.0075	0.9926
Kohorte 1949-51	-0.0500	0.9512	-0.0905	0.9134
(Ausgangs-)Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein- od. Mittelstadt	-0.2886	0.7493	-0.6446**	0.5249
Großstadt	-0.5036	0.6044	-0.8210**	0.4400
Ehephase:				
Ref.: 1. Bis 15. Ehejahr				
3. Mon. vor der Heirat bis Heiratsmonat	2.9005**	18.1825	2.8914**	18.0190
1. bis 3. Monat n. d. Heirat	1.3895**	4.0128	1.3933**	4.0280
nach dem 15. Ehejahr	-0.7114**	0.4909	-0.7014**	0.4959
Geschieden/verwitwet	-0.2418	0.7852	-0.2156	0.8061
Interaktion Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mon. n. der Heirat + Großstadt	-0.9811**	0.3749	-0.9490**	0.3871
Berufliche Stellung Mann:				
Ref.: un-/angelernter Arbeiter				
Facharbeiter/Meister	0.8661**	2.3776	0.6173**	1.8539
einf./mittl. Angest./Beamter	0.9173**	2.5024	0.5716**	1.7710
gehob./höh. Angest./Beamter	1.3399**	3.8185	0.9894**	2.6896
Landwirt	3.4350**	31.0320	2.5420**	12.7049
sonstiger Selbständiger	1.3305**	3.7830	0.9880*	2.6858
Mithelfender	0.2534	1.2885	-0.5008	0.6061
nicht erwerbst. od. fehlende Angabe	0.8561**	2.3541	0.4169+	1.5173
Erwerbstätigkeit der Frau:				
Ref.: nicht erwerbstätig				
erwerbstätig	0.4188**	1.5201	0.4105**	1.5076
fehlende Angabe	-0.2955	0.7442	-0.2775	0.7577
Interakt. berufl. Stellg. Mann * Dorf				
un-/angelernter Arbeiter – Dorf	0.9625*	2.6182		
Facharbeiter/Meister – Dorf	0.5033	1.6542		
einf./mittl. Angest./Beamter – Dorf	0.1534	1.1658		
gehob./höh. Angest./Beamter – Dorf	0.0212	1.0215		
sonstiger Selbständiger – Dorf	0.2697	1.3096		
Berufliche Stellung des Vaters				
Ref.: Arbeiter				
Angestellter/Beamter			-0.3532**	0.7024
Landwirt			0.1689	1.1840
sonstiger Selbständiger			0.0581	1.0598
nicht erwerbst. od. fehlende Angabe			-0.4342+	0.6478
Log-Likelihood-Wert	-2721.7254		-2719.4787	

Quelle: Eigene Berechnungen, MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

** : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; * : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; + : Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Tabelle 9: Übergang zu erstem Wohneigentum: Abhängigkeit von intergenerationalen Transfers - nur verheiratete Männer (Exponentialmodell)

	Modell 1		Modell 2	
	Koeff.	α -Effekt	Koeff.	α -Effekt
Konstante	-6.0956**	0.0023	-6.1805**	0.0021
Geburtskohorte:				
Ref.: Kohorte 1929-31				
Kohorte 1939-41	0.0117	1.0118	-0.0193	0.9809
Kohorte 1949-51	-0.0802	0.9229	-0.0974	0.9072
(Ausgangs-)Wohnort:				
Ref.: Dorf				
Klein- od. Mittelstadt	-0.5579**	0.5724	-0.5328**	0.5870
Großstadt	-0.7080**	0.4927	-0.6965**	0.4983
Ehephase:				
Ref.: 1. Bis 15. Ehejahr				
3. Mon. vor der Heirat bis Heiratsmon.	2.8586**	17.4369	2.8603**	17.4669
1. bis 3. Monat n. d. Heirat	1.3731**	3.9477	1.3733**	3.9484
nach dem 15. Ehejahr	-0.7013**	0.4959	-0.6873**	0.5030
Geschieden/verwitwet	-0.1807	0.8347	-0.1442	0.8675
Interaktion Ehephase*Wohnort:				
3. Mon. vor bis 3. Mon. n. der Heirat + Großstadt	-0.9206**	0.3983	0.6923+	0.4065
Berufliche Stellung Mann:				
Ref.: un-/angelernter Arbeiter				
Facharbeiter/Meister	0.5839**	1.7931	0.5722**	1.7721
einf./mittl. Angest./Beamter	0.5885**	1.8012	0.6093*	1.8391
gehob./höh. Angest./Beamter	0.9538**	2.5956	1.2306**	3.4233
Landwirt	2.5105**	12.3113	2.4035**	11.0615
sonstiger Selbständiger	0.9580**	2.6066	1.4718**	4.3570
Mithelfender	-0.5491	0.5775	-0.6891	0.5020
nicht erwerbst. od. fehlende Angabe	0.3941+	1.4830	0.3286	1.3891
Erwerbstätigkeit der Frau:				
Ref.: nicht erwerbstätig				
erwerbstätig	0.4081**	1.5040	0.4173**	1.5179
fehlende Angabe	-0.2566	0.7737	-0.2140	0.8073
Berufliche Stellung des Vaters:				
Ref.: Arbeiter				
Angestellter/Beamter	-0.3651**	0.6941	-0.3899**	0.6771
Landwirt	-0.0337	0.9669	-0.0681	0.9342
sonstiger Selbständiger	-0.0455	0.9555	-0.0523	0.9491
nicht erwerbst. od. fehlende Angabe	-0.4676+	0.6265	-0.4428+	0.6422
Wohnstatus in d. Kindheit (mind. 3 Jahre):				
Ref.: Miete				
Wohneigentum	0.4458**	1.5617	0.6923+	1.9984
Interaktion Wohnstatus in d. Kindheit * berufliche Stellung Mann:				
un-/angelernter Arbeiter * Wohneigent.			-0.0865	0.9172
Facharb./Meister * Wohneigentum			-0.0787	0.9243
einf./mittl. Ang./Beamter * Wohneigent.			-0.0993	0.9055
gehob./höh. Ang./Beamter * Wohneigent.			-0.5806	0.5596
sonstiger Selbständiger * Wohneigent.			-1.1227*	0.3254
Log-Likelihood-Wert	-2710.0661		-2705.1722	

Quelle: Eigene Berechnungen, MPI-Lebensverlaufsstudie, Geburtskohorten 1929-31, 1939-41, 1949-51

**: Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,01$; *: Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,05$; +: Effekt signifikant bei $\alpha \leq 0,10$.

Ein weiterer Effekt der beruflichen Stellung des Vaters erscheint erwähnenswert. Zu erwarten ist, daß Söhne von Landwirten eher Wohneigentum verwirklichen können als die Söhne abhängig Beschäftigter, da sie in aller Regel Grundvermögen besitzen, das direkt an die nächste Generation weitergegeben werden kann. Diese Vermutung bestätigt sich in bezug auf Söhne von Landwirten: ihre Übergangsrate liegt knapp 40 Prozent höher als jene der Arbeitersöhne, aber *nur* dann, wenn die berufliche Stellung des Sohnes unberücksichtigt bleibt (Modell nicht in der Tabelle enthalten). Der entscheidende Faktor scheint also zu sein, ob der Sohn ebenfalls Landwirt wird und nicht das Vorhandensein von Grundvermögen an sich.

Intergenerationale Transfers

Bei Modell 1 in Tabelle 9 wurde, wie schon erwähnt, berücksichtigt, ob der Befragte in seiner Kindheit in Wohneigentum gelebt hat. Wie kaum anders zu erwarten, ist ein deutlicher Effekt dieser Kovariable erkennbar: Wer in Wohneigentum aufwuchs, hat eine um knapp 60 Prozent erhöhte Übergangsrate zu Wohneigentum gegenüber jenen, die in einer Mietwohnung aufwuchsen. Dies ist ein klares Indiz dafür, daß Vermögenstransfers von der Eltern- auf die Kindergeneration die Möglichkeiten der Wohneigentumsbildung beeinflussen. Nicht auszuschließen ist aber, daß sich in dem festgestellten Effekt *auch* Sozialisationswirkungen widerspiegeln. Die entscheidende Frage ist nun, ob Arbeiter in besonderem Maße darauf angewiesen sind, daß schon in der Elterngeneration Wohneigentum besessen wurde. Nach Modell 2 (Tabelle 9) ergibt sich, daß es insbesondere die Arbeitergruppen, aber auch die einfachen und mittleren Beamten und Angestellten sind, deren Eigentumschancen vom Wohneigentum in der Elterngeneration abhängen. Höhere Angestellte und Beamte (nicht signifikant), aber vor allem Selbständige und scheinen hingegen davon unabhängiger zu sein.

7. Zusammenfassung und Diskussion

Primäres Anliegen des vorliegenden Beitrages war es, in einer Längsschnittperspektive für die Kohorten 1930, 1940 und 1950 den überraschenden Befund aufzuklären, daß Arbeiterhaushalte in der alten Bundesrepublik ähnlich häufig in den eigenen vier Wänden leben wie Angestellte und Beamte. Dazu wurde der Eigentumsbildungsprozeß von verheirateten Männern bis ca. zum 30., 40. bzw. 50. Lebensjahr (je nach Kohorte) verfolgt. Als

erstes stellte sich heraus, daß es innerhalb der Arbeiterschaft erhebliche Differenzen in den Übergangsraten zu Wohneigentum gibt. Während Facharbeiter und Meister ähnliche Chancen auf Wohneigentum haben wie Angestellte und Beamte, haben un- und angelernte Arbeiter deutlich schlechtere Chancen als alle anderen beruflichen Gruppen. Daß im Aggregat schließlich nur geringfügige Unterschiede zwischen den Arbeitern insgesamt und den Angestellten/Beamten aufscheinen, ist im wesentlichen auf einen Kompositionseffekt zurückzuführen: Arbeiter wohnen häufiger auf dem Land, wo die Baulandpreise niedriger und unterstützende soziale Netzwerke verbreiteter sind.

Keine Belege fanden sich für die Hypothese, daß Arbeiterhaushalte in besonderem Maße die Strategie einsetzen, über die zusätzliche Berufstätigkeit der Ehefrau das Haushaltseinkommen zu steigern, um die Eigentumsbildung zu erleichtern. Erwerbstätigkeit der Frau erhöht in *allen* sozialen Schichten die Wahrscheinlichkeit, daß ein Übergang zu Wohneigentum stattfindet. Hingegen fanden sich Indizien für die Bedeutung sozialer Netzwerke in der Arbeiterschicht, womit die Eigentumsbildung trotz niedrigerer Einkommen erleichtert wird: Vor allem die am stärksten benachteiligte Gruppe, die Haushalte der un- und angelernten Arbeiter, scheinen in dörflichen Strukturen ihre Chancen auf Wohneigentum stärker verbessern zu können als andere Gruppen. Gleichzeitig gilt, daß dann, wenn der Befragte selbst aus einem Arbeiterhaushalt stammt, eher Wohneigentum gebildet wird – und zwar ganz unabhängig davon, ob schon in der Herkunftsfamilie Eigentum vorhanden war.

Klare Hinweise gab es auf die Bedeutung von intergenerationalen Transfers. Wohneigentum der Eltern erhöht in allen sozialen Schichten die Wahrscheinlichkeit der eigenen Eigentumsbildung – in besonderem Maße aber in Haushalten mit eher schlechter Einkommenssituation (bei Arbeitern sowie bei einfachen und mittleren Angestellten/Beamten). Wie in anderen Studien festgestellt wurde, gilt aber gleichzeitig, daß genau diese Gruppen seltener Vermögenstransfers erhalten (Lauterbach/Lüscher 1996; Szydlík 1999). Damit deutet sich eine Kumulation von Nachteilen für diese Haushalte an.

Insgesamt zeigten die Analysen also eine klare Strukturierung der Chancen auf Wohneigentum entlang der Arbeitsmarktposition einerseits und der Vermögensposition der Herkunftsfamilie andererseits. Wie in anderen biographischen Bereichen auch (vgl. Bloss-

feld/Timm 1997), sind die Haushalte von un- und angelernten Arbeitern also im Hinblick auf die Bildung von Wohneigentum die eindeutigen Verlierer. Sie können ihre schlechten Chancen nur dadurch etwas kompensieren, daß sie häufiger auf dem Land wohnen und eher als andere Gruppen auf arbeiterspezifische Unterstützungsnetzwerke zurückzugreifen scheinen.

Abschließend ist noch einmal darauf hinzuweisen, daß die Daten der Lebensverlaufsstudie für die vorliegende Fragestellung vor allem in zeitlicher Hinsicht beschränkt sind: Sie erfassen nur Entwicklungen bis Anfang der 80er Jahre. Zu untersuchen wäre, wie sich die Dynamik der Eigentumbildung in den vergangenen Jahren mit zunehmenden Arbeitsmarkt- und Scheidungsrisiken entwickelt hat.

Literatur

- Ambrosius, Gerold; Kaelble, Hartmut. Einleitung: Gesellschaftliche und wirtschaftliche Folgen des Booms der 1950er und 1960er Jahre. Kaelble, Hartmut. Der Boom 1948-1973. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Folgen in der Bundesrepublik Deutschland und in Europa. Opladen: Westdeutscher Verlag; 1992: 7-32.
- Bahrdt, Hans Paul. Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft. Hamburg: Christian Wegner Verlag; 1968.
- Becker, Gary S.; Landes, E.M.; Michael, R.T.: An economic analysis of marital instability. In: Journal of Political Economy. 1977; 85: 1141-1187.
- Berger, Johannes. Wirtschaftssystem. Schäfers, Bernhard/Zapf, Wolfgang (Hg.). Handwörterbuch zu Gesellschaft Deutschlands. Opladen: Leske + Budrich; 1998: 710-720.
- Bertram, Hans. Regionale Vielfalt und Lebensformen. Bertram, Hans (Hg.). Das Individuum und seine Familie: Lebensformen, Familienbeziehungen und Lebensereignisse im Erwachsenenalter. Frankfurt: Campus; 1995: 157-195.
- Blossfeld, Hans-Peter. Bildungsexpansion und Berufschancen. Empirische Analysen zur Lage der Berufsanfänger in der Bundesrepublik. Frankfurt/New York: Campus; 1985.
- Blossfeld, Hans-Peter. Kohortendifferenzierung und Karriereprozeß - Eine Längsschnittstudie über die Veränderung der Bildungs- und Berufschancen im Lebenslauf. Frankfurt: Campus; 1989.
- Blossfeld, Hans-Peter; Mayer, Karl-Ulrich. Arbeitsmarktsegmentation in der Bundesrepublik Deutschland - Eine empirische Überprüfung von Segmentationstheorien aus der Perspektive des Lebensverlaufs. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. 1988; 40: 245-261.
- Blossfeld, Hans-Peter; Rohwer, Götz. Techniques of event history modeling. New approaches to causal analysis. Mahwah, N.J.: Lawrence Erlbaum; 1995.
- Blossfeld, Hans-Peter; Timm, Andreas. Der Einfluß des Bildungssystems auf den Heiratsmarkt. Eine Längsschnittanalyse der Wahl von Heiratspartnern im Lebenslauf. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie. 1997; 49: 440-476.
- Brückner, Erika. Die retrospektive Erhebung von Lebensverläufen. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie; Sonderheft 31. 1990: 374-403.
- Clark, W.A.V.; Deurloo, M.C.; Dieleman, F.M.. Entry into home ownership in Germany: comparisons with the United States. Urban Studies. 1997; 34: 7-19.
- Drobnič, Sonja; Blossfeld, Hans-Peter; Rohwer, Götz. Dynamics of women's employment patterns over the life course: a comparison of the United States and Germany. Journal of Marriage and the Family. 1999; 61: 133-146.

- Engel, Bernd. Stetige und diskrete private Transfers: Zur Bedeutung von Erbschaften und privaten Unterhaltszahlungen für die Einkommens- und Vermögensverteilung. Hauser, Richard; Engel, Bernd, (Hrsg.). Soziale Sicherung und Einkommensverteilung. Empirische Analysen für die Bundesrepublik Deutschland. Frankfurt/Main: Campus; 1985: 239-255.
- Forrest, Ray; Murie, Alan; Williams, Peter. Home ownership: differentiation and fragmentation. London: Unwin Hyman; 1990
- Geißler, Rainer. Die Sozialstruktur Deutschlands. Opladen: Westdeutscher Verlag; 1996.
- Glatzer, Wolfgang. Wohnungsversorgung im Wohlfahrtsstaat. Frankfurt/Main: Campus; 1980.
- Goldthorpe, John H. Women and class analysis: In defense of the conventional view. In: Sociology. 1983; 17: 465-488.
- Hall, Anja. Abbau sozialer Barrieren? Zur Entwicklung der Muster sozialer Mobilität in Westdeutschland. Müller, Walter (Hg.). Soziale Ungleichheit. Neue Befunde zu Strukturen, Bewußtsein und Politik. Opladen: Leske + Budrich; 1997: 111-135.
- Hamnett, Chris. A nation of inheritors? Housing inheritance, wealth and inequality in Britain. Journal of Social Policy. 1991; 20: 509-536.
- Handl, Johann. Zur Berücksichtigung von Frauen in der empirisch arbeitenden Mobilitäts- und Schichtungsforschung. Frerichs, Petra; Steinrück, Margareta (Hg.). Soziale Ungleichheit und Geschlechterverhältnisse. Opladen: Leske + Budrich; 1993: 13-29.
- Häußermann, Hartmut. Wandel der Wohnverhältnisse von Arbeitern. Eine Problemskizze. Ebbinghausen, R.; Tiemann, F., (Hg.). Das Ende der Arbeiterbewegung in Deutschland; 1984: 646-660.
- Häußermann, Hartmut; Küchler, Manfred. Wohnen und Wählen. Zum Einfluß von Hauseigentum auf die Wahlentscheidung. Zeitschrift für Soziologie. 1993; Jg. 22(1): 33-48.
- Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter. Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim, München: Juventa; 1996.
- Herlyn, Ingrid; Herlyn, Ulfert. Wohnverhältnisse in der Bundesrepublik. 2. überarbeitete Auflage. Frankfurt/Main: Campus; 1983.
- Kalter, Frank. "The ties that bind" - Wohneigentum als ehespezifische Investition. Klein, Thomas; Kopp, Johannes, (Hg.). Scheidungsursachen aus soziologischer Sicht. Würzburg: Ergon; 1999.
- Kaufmann, Franz-Xaver. Sicherheit als soziologisches und sozialpolitisches Problem. Stuttgart: Enke; 1973.

- Kendig, H. L. Housing careers, life cycle and residential mobility: implications for the housing market. *Urban Studies*. 1984; 21: 271-283.
- Kurz, Karin. Das Erwerbsverhalten von Frauen in der intensiven Familienphase - Ein Vergleich zwischen Müttern in der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika. Opladen: Leske + Budrich; 1998.
- Laue, Evelyn. Grundvermögen privater Haushalte Ende 1993. Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe. *Wirtschaft und Statistik*. 1995; H. 7: 488-497.
- Lauterbach, Wolfgang. Berufsverläufe von Frauen: Erwerbstätigkeit, Unterbrechung und Wiedereintritt. Frankfurt: Campus; 1994.
- Lauterbach, Wolfgang; Lüscher, Kurt. Erben und die Verbundenheit der Lebensverläufe von Familienmitgliedern. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*. 1996; 48(1): 66-95.
- Manzel, Karl-Heinz. Zur Entwicklung des Wohnungsbaus in Deutschland in der ersten Hälfte der 90er Jahre. *Wirtschaft und Statistik*. 1995; H. 5: 350-360.
- Mayer, Karl Ulrich; Brückner, Erika (1989): Lebensverläufe und Wohlfahrtsentwicklung. Konzeption, Design und Methodik der Erhebung von Lebensverläufen der Geburtsjahrgänge 1929-31, 1939-41, 1949-51. Teil 1. Max-Planck-Institut für Bildungsforschung. Berlin.
- Meinecke, B. Eigenheim und Eigentumswohnung. Afheldt, H. u. a., (Hg.). Wohnungsversorgung und Wohnungspolitik in der Großstadtregion. Beiträge zur Stadtforschung der Robert-Bosch- Stiftung 5. Gerlingen; 1987.
- Miegel, Meinhard. Die verkannte Revolution. Einkommen und Vermögen der privaten Haushalte. Stuttgart: Bonn aktuell; 1983.
- Motel, Andreas; Szydlik, Marc. Private Transfers zwischen den Generationen. *Zeitschrift für Soziologie*. 1999; Jg. 28(1): 3-22.
- Mulder, Clara; Smits, Jeroen. First time home-ownership of couples: the effect of intergenerational transmission. Erscheint in: *European Sociological Review*.
- Mulder, Clara; Wagner, Michael: First-time home-ownership in the family life course: A West German-Dutch Comparison. *Urban Studies*. 1998; Vol. 35 (4): 687-713.
- Müller, Walter. Soziale Mobilität in Deutschland: Die Bundesrepublik im internationalen Vergleich. Kaase, Max (Hg.). Politische Wissenschaft und politische Ordnung. Opladen: Westdeutscher Verlag; 1986: 339-354.
- Munro, Moira. Housing wealth and inheritance. *Journal of Social Policy*. 1988; 17(4): 417-436.

- Murphy, M. J. The influence of fertility, early housing-career, and socioeconomic factors on tenure determination in contemporary Britain. *Environment and Planning A*. 1984; 16: 1303-1318.
- Neubeck, K. Eigentumsbildung im Wohnungsbau. Brech, J., (Hg.). *Wohnen zur Miete*. Weinheim. 1981.
- Niethammer, Lutz, (unter Mitarbeit von Franz Brüggemeier). *Wie wohnten die Arbeiter im Kaiserreich?* *Archiv für Sozialgeschichte*. 1976; Band XVI: 61-134.
- Ostermeier, Marion; Blossfeld, Hans Peter. Wohneigentum und Ehescheidung. Eine Längsschnittanalyse über den Einfluß gekauften und geerbten Wohneigentums auf den Prozeß der Ehescheidung. *Zeitschrift für Bevölkerungswissenschaft*. 1998; Jg. 23(1): 39-54.
- Petrowsky, Werner. *Arbeiterhaushalte mit Hauseigentum. Die Bedeutung des Erbes bei der Eigentumsbildung*. Bremen: Universität Bremen; 1993.
- Saunders, Peter. *A nation of home owners*. London: Unwin Hyman; 1990.
- Shavit, Yossi; Müller, Walter. *From school to work. A comparative study of educational qualifications and occupational destinations*. Oxford: Oxford University Press; 1997.
- Schlomann, Heinrich. *Der Einfluß von Erbschaften auf die Vermögensausstattung privater Haushalte im Jahr 1988*. Diskussionspapier Nr. 39. Berlin: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung; 1991.
- Szelényi, Szonja: Women and the class structure. In: Grusky, David B.: *Social stratification. Class, race, and gender in sociological perspective*. Boulder: Westview Press. 1998. S. 577-582.
- Szydlík, Marc. Erben in der Bundesrepublik Deutschland. Zum Verhältnis von familialer Solidarität und sozialer Ungleichheit. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*. 1999; Jg. 51(1): 80-104.
- Tenfelde, Klaus. *Sozialgeschichte der Ruhrbergarbeiterschaft im 19. Jahrhundert*. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe des Forschungsinstituts der Friedrich-Ebert-Stiftung, Bd. 125; 1977.
- Tölke, Angelika. *Lebensverläufe von Frauen. Familiäre Ereignisse, Ausbildungs- und Erwerbsverhalten*. München: Juventa; 1989.
- Vaskovics, Laszlo: Veränderungen der Wohn- und Umweltbedingungen in ihren Auswirkungen auf die Sozialisationsleistungen der Familie. In: Nave-Herz, Rosemarie: *Wandel und Kontinuität der Familie in der Bundesrepublik Deutschland*. Stuttgart: Enke. 1988. S. 36-60.

- Wagner, Michael: Soziale Bedingungen des Ehescheidungsrisikos aus der Perspektive des Lebensverlaufs. In: Diekmann, Andreas/Weick, Stefan (Hrsg.): Der Familienzyklus als sozialer Prozeß. Bevölkerungssoziologische Untersuchungen mit den Methoden der Ereignisanalyse. Berlin: Duncker & Humblot; 1993: 372-393.
- Watt, Paul: Housing inheritance and social inequality: A rejoinder to Chris Hamnett. *Journal of Social Policy*. 1993; 22: 527-534.
- Wirth, Heike: Wer heiratet wen? Die Entwicklung der bildungsspezifischen Heiratsmuster in Deutschland. *Zeitschrift für Soziologie*. 1996; 25: 371-394.
- Wirth, Heike; Lüttinger, Paul: Klassenspezifische Heiratsbeziehungen im Wandel? Die Klassenzugehörigkeit von Ehepartnern 1970 und 1993. *Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie*. 1998; 50: 47-77.

**Sonderforschungsbereich 186
der Universität Bremen**

**Statuspassagen und Risikolagen
im Lebensverlauf**

**Soziale Ungleichheiten beim Erwerb
von Wohneigentum.**

Analysen für die Geburtskohorten 1930, 1940, 1950

von

Karin Kurz

Arbeitspapier Nr. 63
September 1999

